

รายงานการประชุมคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ครั้งที่ 1/2568

วันพฤหัสบดีที่ 30 มกราคม 2568 เวลา 10.00 น.

ณ สำนักงานนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอรัล กรีน

คณะกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นางสาวสาวิตรี	หงษ์คำทอง	ประธานกรรมการ
2. นายเควิน	จอห์น ลู้ค	กรรมการ
3. นายโรเบิร์ต	อังเดร เวนรีคเก้	กรรมการ
4. นางกฤษณา	ฮูบิน	กรรมการ
5. นางวรมาศ	วัสสัน	กรรมการ

ฝ่ายบริหารจัดการผู้เข้าร่วมประชุม

1. นางกนกวรรณ	นิลทัต	ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
2. นางสาวจรีพร	โพธิ์ทอง	ผู้จัดการหมู่บ้านฯ

เริ่มการประชุมเวลา 10.00 น.

เมื่อผู้เข้าร่วมประชุมมาครบตามที่นัดหมาย โดยมีคณะกรรมการเข้าร่วมการประชุมเกินกว่ากึ่งหนึ่ง ซึ่งสามารถเปิดประชุมกรรมการนิติบุคคลฯได้ ในวันนี้ คุณจรีพร โพธิ์ทอง ผู้ดำเนินการประชุมจึงได้นำเข้าสู่วาระการประชุม ดังนี้

วาระที่ 2 รับรองรายงานการประชุม ครั้งที่ 7/2567 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2567

ผู้ดำเนินการประชุม รายงานการประชุมคณะกรรมการฯ ครั้งที่ 7/2567 ซึ่งได้มีการจัดประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2567 เวลา 10.00 น. เพื่อให้คณะกรรมการได้ทราบและพิจารณาอนุมัติ รายละเอียดตามที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุม

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานการประชุมกรรมการฯ ครั้งที่ 7/2567 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2567 โดยไม่มีข้อแก้ไข

วาระที่ 3 รายงานผลการปฏิบัติงาน

ผู้ดำเนินการประชุม ได้รายงานผลการปฏิบัติงาน ให้ที่ประชุมรับทราบ พร้อมรายงานผลการดำเนินงานด้านการตรวจเช็คระบบเครื่องจักร, ด้านงานปรับปรุงพัฒนาพื้นที่ส่วนกลาง, ด้านงานควบคุมคู่สัญญา ผู้รับเหมาเข้าซ่อมแซมระบบท่อน้ำรั่ว, ซ่อมแซมระบบกล้องวงจรปิด, ติดตั้งพัดลมเพดาน ป้อมรักษาความปลอดภัย ตามรายละเอียดที่ปรากฏในเอกสารประกอบการประชุม

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับทราบรายงานผลการปฏิบัติงาน ประจำเดือนธันวาคม 2567

วาระที่ 4 รายงานสถานะการเงิน

4.1 รายงานงบกระแสเงินสดเดือน 31 ธันวาคม 2567

ผู้ดำเนินการประชุม ได้รายงานสถานะการเงินและยอดคงค้างตามรายละเอียดในงบกระแสเงินสด เดือน ณ 31 ธันวาคม 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้

รายรับ / REVENUES	งบประมาณ
รายรับค่าส่วนกลาง/Common fee	74,520.00
รับค่าที่จอดรถ/Car park	500.00
ค่าตัดหญ้าแปลงเปล่า/Cutting grass 357/100/357/113	2,000.00
รายได้อื่นๆ (ดอกเบี้ย) /Account transfer	5,167.35
รวมรายรับ/Total	<u>82,187.35</u>
รายจ่าย/ EXPENSES	งบประมาณ
ค่าบริหารการจัดการ /Management (Nov-Dec 24)	106,915.88
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย /Security expenses	35,360.00
ค่าสายตรวจตู้แดง/ Security expenses (Nov-Dec 24)	3,000.00
ค่าทำความสะอาด / Cleaning expenses	6,600.00
ค่าบริการกวาดถนน/ Street sweeping service (Nov-Dec 24)	25,220.00
ค่าบริการสวนสโมสร/ Club House garden service fee (Nov-Dec 24)	13,580.00
ค่าบริการดูแลสระว่ายน้ำ/Swimming Pool (Nov-Dec 24)	13,580.00
หมวดสาธารณูปโภค/ Utilities (Electricity, water and telephone bills)	17,702.67
หมวดค่าดำเนินการ/ Operating Expenses	5,991.18
หมวดซ่อมแซมและพัฒนาปรับปรุง/Repair & Maintenance	22,562.25
หมวดค่าใช้จ่ายอื่นๆ (Special)	910.00
รวมรายจ่าย / Total expenses	<u>251,422.15</u>
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย - สุทธิ/ / Revenue (Deficit)	(169,234.80)
รายรับสูง กว่ารายจ่ายสะสม/ / Revenue Balance Surplus	<u>670,707.84</u>



4.2 รายละเอียดค่าใช้จ่ายส่วนกลางค้ำชำระ 2560-2567

รายละเอียด/details	บ้าน/House	ยอดเงิน/Total
ค่าส่วนกลางค้ำชำระเกิน 6 เดือน 2560-2566	6	305,075.34 บาท
ค่าส่วนกลางรอบ กรกฎาคม 2567 ถึง ธันวาคม 2567	12	126,320.00 บาท
รวมยอดเงิน/Total		431,395.34 บาท

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติรับรองรายงานสถานะการเงิน ณ เดือน 31 ธันวาคม 2567, และรายงานลูกหนี้ค้ำชำระค่าส่วนกลาง ณ วันที่ 15 มกราคม 2568

5.1 พิจารณากำหนดการและวาระการจัดประชุมใหญ่สามัญสมาชิกประจำปี 2568

ฝ่ายบริหาร นำเสนอวาระการจัดประชุมใหญ่สามัญ 2568 ในวันเสาร์ที่ 29 มีนาคม 2568 เพื่อดำเนินการแจ้งต่อท่านสมาชิกเข้าร่วมประชุม

มติที่ประชุม: ที่ประชุมมีมติอนุมัติวาระการจัดประชุมใหญ่สามัญสมาชิก 2568 ดังนี้

- วาระที่ 1 ประธานแจ้งเพื่อทราบ
- Agenda 1 Chairperson Informed
- วาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานประชุมใหญ่สามัญ ประจำปี 2567
- Agenda 2 Approval of the minutes of the General meeting 2024
- วาระที่ 3 รายงานผลดำเนินงานของนิติบุคคลฯ
- Agenda 3 Performance Report
- วาระที่ 4 พิจารณานุมัติงบดุล ประจำปี 2567
(สำหรับรอบปีบัญชี 1 มกราคม 2567 – 31 ธันวาคม 2567)
- Agenda 4 Approval of the balance sheet 2024 (1 January 2024 – 31 December 2024)
- วาระที่ 5 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดอัตราค่าตอบแทน ประจำปี 2568
- Agenda 5 Appointment of the auditor and designation of auditor fee for 2025
- วาระที่ 6 พิจารณานุมัติงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2568
- Agenda 6 Consider and Approval of the budget and action plan for year 2025
- วาระที่ 7 พิจารณาผู้รับผิดชอบในการดูแลซ่อมแซมรั้วกำแพงล้อมรอบหมู่บ้าน
- Agenda 7 Consider the person responsible for maintaining and repairing the wall.
- วาระที่ 8 พิจารณาแก้ไขกฎระเบียบพักอาศัยหมู่บ้านจัดสรร เอ็มเมอร์ลีน กรีน
- Agenda 8 Consider The House Rules of The Emerald Green
- วาระที่ 9 พิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการนิติบุคคลฯ ทดแทนคนเดิมที่ลาออก
- Agenda 9 Appointment of a board of juristic persons
- วาระที่ 10 เรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)
- Agenda 10 Other Matter. (If have any

ทั้งนี้ ในส่วนของหัวข้อ การพิจารณาการลบกัท่อระบายน้ำภายในโครงการ และการพิจารณาซ่อมแซมฝาท่อระบายน้ำและซ่อมแซมถนนภายในโครงการ คณะกรรมการ กำหนดให้รวมอยู่ในแผนงานงบประมาณปี 2568

5.2 พิจารณางบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2568

เพื่อประสิทธิภาพ สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายและตรวจสอบการทำงานให้ นิติบุคคลฯ จึงดำเนินการจัดแผนงบประมาณ ประจำปี 2568 เสนอพิจารณาอนุมัติ เพื่อนำเสนอพิจารณาอนุมัติในที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2568 ต่อไป

มติที่ประชุม: คณะกรรมการฯ มีมติพิจารณาอนุมัติงบประมาณและแผนงาน ประจำปี 2568 โดยจะดำเนินการนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

6.1 พิจารณานุมัติค่าห้องจัดประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2568

เนื่องจากคณะกรรมการฯ พิจารณานุมัติให้จัดประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2568 ในวันเสาร์ที่ 29 มีนาคม 2568 เวลา 09.00 - 12.00 น. สถานที่การจัดประชุมที่โรงแรม Ibis Hua Hin ฝ่ายบริหาร จึงเสนอราคาต่อคณะกรรมการฯ เพื่อพิจารณานุมัติของห้องจัดประชุมใหญ่ 2568

มติที่ประชุม: คณะกรรมการฯ มีมติพิจารณานุมัติของห้องจัดประชุมใหญ่สามัญประจำปี 2568 กับโรงแรม Ibis Hua Hin ในวันเสาร์ ที่ 29 มีนาคม 2568 เวลา 09.00 - 12.00 น. จำนวน 50 ท่าน เป็นเงินทั้งสิ้น 17,500.00 บาท (หนึ่งหมื่นเจ็ดพันห้าร้อยบาทถ้วน)

ข้อเสนอแนะจากคณะกรรมการฯ

คณะกรรมการฯ มีข้อเสนอแนะเพิ่มเติม และมอบหมายให้ฝ่ายบริหาร ดำเนินการเพื่อปรับปรุงแก้ไขพื้นที่ส่วนกลาง โดยมีข้อเสนอแนะเพิ่มเติม ดังต่อไปนี้

1. มอบหมายให้ฝ่ายบริหาร ประกาศการใช้คีย์การ์ดเข้า-ออก และงดให้พนักงานรักษาความปลอดภัยให้บริการเปิด-ปิด และจัดทำทะเบียนคีย์การ์ดสำหรับท่านสมาชิก
2. มอบหมายให้จัดทำบัตรเข้า-ออก สำหรับผู้รับเหมาที่เข้าทำงานภายในพื้นที่ส่วนกลางและภายในบ้านของท่านสมาชิก โดยแยกแต่ละประเภทงานบริการ
3. มอบหมายให้ฝ่ายบริหาร จัดทำรูปแบบป้ายชอยและป้ายกำหนดความเร็ว เพื่อเสนอพิจารณาอนุมัติในการจัดทำ
4. มอบหมายให้ฝ่ายบริหาร ดำเนินการเปลี่ยนโคมและหลอดไฟทั้งชุด บริเวณทางเข้าโครงการ จำนวน 4 หลอด
5. มอบหมายให้ฝ่ายบริหาร จัดทำกฎระเบียบพักอาศัย โดยแยกออกเป็น 2 ภาษา

ปิดการประชุมเมื่อ เวลา 12.00 น.

ลงชื่อ..........ประธานที่ประชุม
(นางสาวสาวิตรี หงษ์คำทอง)
ประธานกรรมการ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเอ็มเมอร์ลีน กรีน

ลงชื่อ..........ผู้ดำเนินการประชุม
(นางนกรวรรณ นิลทับ)
ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการ
ผู้แทนฝ่ายจัดการ บริษัท ควอลิตี้พรอพเพอร์ตี้แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลงชื่อ..........ผู้บันทึกรายงานการประชุม
(นางสาวจรีพร โพธิ์ทอง)
ผู้จัดการหมู่บ้าน
โดย บริษัท ควอลิตี้พรอพเพอร์ตี้แมเนจเม้นท์ จำกัด

Minutes of the Board Meeting No. 1/2025

Thursday January 30 ,2025 at 10.00 a.m.

At the Emerald Green Juristic Person Office

Board members attended the meeting

1. Ms. Sawitree	Hongkamthong	Chairperson
2. Mr. Kevin	John Luke	Director
3. Mrs. Woranmart	Watson	Director
4. Mr. Robert	Andre Vereecke	Director
5. Mrs.Gritsana	Hubin	Director

The Management of Quality Property Management Co., Ltd. who attended the meeting.

1. Mrs.Kanokwan	Nintap	Operation Manager
2. Ms. Jureepon	Pothong	Housing Manager

The meeting started at 10.00 AM.

When the attendees arrived as scheduled, with more than half of the Director members present, a quorum was achieved to convene the board meeting. On this occasion, Khun Jureeporn Phothong, the meeting moderator, proceeded with the agenda as follows

Agenda 2 Adoption of the minutes of meeting no. 7/2024 held on 20 December,2014

The meeting moderator reported on the proceedings of the board meeting no. 7/2024 held on December 20, 2024, at 10:00. The purpose was to inform and seek approval from the board on the details presented in the meeting documents.

Resolution: The meeting approved the minutes of the board meeting no. 7/2024 held on December 20, 2024, without amendments.

Agenda 3 Performance report

The meeting moderator presented the performance report for acknowledgement. Additionally, reports on machinery system inspections, common area development and improvement, and contract repairs leaking pipes, Contractor CCTV repair, Contractor installing ceiling fans, security guard. management were provided as per the meeting documents.

Resolution: The meeting acknowledged the performance report for December 2024.

Agenda 4 Financial status report

4.1 Financial status report for December 2024

The meeting moderator presented the financial status and outstanding balances as detailed in the cash flow statement for December 31, 2024, as follows:

รายรับ / REVENUES	งบประมาณ
รายรับค่าส่วนกลาง/Common fee	74,520.00
รับค่าที่จอดรถ/Car park	500.00
ค่าตัดหญ้าแปลงเปล่า/Cutting grass 357/100/357/113	2,000.00
รายได้อื่นๆ (ดอกเบี้ย) /Account transfer	5,167.35
รวมรายรับ/Total	<u>82,187.35</u>
รายจ่าย/ EXPENSES	งบประมาณ
ค่าบริหารการจัดการ /Management (Nov-Dec 24)	106,915.88
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย /Security expenses	35,360.00
ค่าสายตรวจตู้แดง/ Security expenses (Nov-Dec 24)	3,000.00
ค่าทำความสะอาด / Cleaning expenses	6,600.00
ค่าบริการกวาดถนน/ Street sweeping service (Nov-Dec 24)	25,220.00
ค่าบริการสวนสโมสร/ Club House garden service fee (Nov-Dec 24)	13,580.00
ค่าบริการดูแลสระว่ายน้ำ/Swimming Pool (Nov-Dec 24)	13,580.00
หมวดสาธารณูปโภค/ Utilities (Electricity, water and telephone bills)	17,702.67
หมวดค่าดำเนินการ/ Operating Expenses	5,991.18
หมวดซ่อมแซมและพัฒนาปรับปรุง/Repair & Maintenance	22,562.25
หมวดค่าใช้จ่ายอื่นๆ (Special)	910.00
รวมรายจ่าย / Total expenses	<u>251,422.15</u>
รายรับสูง (ต่ำ) กว่ารายจ่าย - สุทธิ/ / Revenue (Deficit)	(169,234.80)
รายรับสูง กว่ารายจ่ายสะสม/ / Revenue Balance Surplus	<u>670,707.84</u>

4.2 Details of outstanding common expenses 2017-2024

<u>Details</u>	<u>House</u>	<u>Total</u>
Common fees are overdue for more than 6 months.	6	305,075.34 baht.
Common fees July 2024 to December 2024	12	126,320.00 baht.
Total		<u>431,395.34</u> baht.

Resolution: The meeting resolved to certify the financial status report as of 31 December 2024, the report of debtors overdue for common fees as of 15 January 2025.

5.1 Consider the schedule and agenda for the 2025 annual general meeting.

The management team presents the agenda for the general meeting 2025 of members on Saturday, March 29, 2025 to inform members to attend the meeting.

Resolution: The meeting to approve the agenda for the Annual General Meeting 2025 of Members as follows:

- Agenda 1 Chairperson Informed
- Agenda 2 Approval of the minutes of the General meeting 2024
- Agenda 3 Performance Report
- Agenda 4 Approval of the balance sheet 2024 (1 January 2024 – 31 December 2024)
- Agenda 5 Appointment of the auditor and designation of auditor fee for 2025
- Agenda 6 Consider and Approval of the budget and action plan for year 2028
- Agenda 7 Consider the person responsible for maintaining and repairing the wall.
- Agenda 8 Consider the House Rules of The Emerald Green
- Agenda 9 Appointment of a board of juristic persons
- Agenda 10 Other Matter. (If have any)

The section on agenda item Consider cleaning the drainage pipes within the project. and consider repairing drainage pipe covers and road repairs within the Project. The board member has determined that they will be included in the 2025 budget plan.

5.2 Consider the budget and plans for the year 2025.

The Management propose the budget plan 2025 for efficiency, control expenses and monitor work, consider approval for consideration at the annual general meeting 2025 of members.

Resolution: Consider approving the budget and work plan for year 2025, which will be presented to the Annual general meeting 2025 of members for consideration and approval.

6.1 Consideration of approval of the annual general meeting room fee for 2025

Since the committee considered approving the holding of the annual general meeting of members for 2025 on Saturday, March 29, 2025, from 9:00 a.m. to 12:00 p.m. at the Ibis Hua Hin Hotel, the management team therefore submitted a price to the committee for consideration and approval of the reservation of the General meeting room.

Resolution: Consider approving the reservation of the 2025 annual general meeting room with the Ibis Hua Hin Hotel on Saturday, March 29, 2025, from 9:00 a.m. to 12:00 p.m. for 50 people, totaling 17,500.00 baht (seventeen thousand five hundred baht).

Suggestions from the board.

The board has additional suggestions. and assigned to the management department Take action to improve the common areas. With additional suggestions as follows:

1. Assign the management to announce the use of key cards for entry and exit, and suspend security guards from providing opening and closing services, and create a key card registry for members.
2. Assign the management to create entry and exit cards for contractors who work in the common areas and inside members' homes.
3. Assign the management team to make alley signs and speed signs.
4. Assign the management to replace the entire set of lamps and light bulbs at the project entrance, totaling 4 bulbs.
5. Assign the management to create residential regulations, separated into 2 languages.

The meeting finished at 12.30 PM.

Signed.......... Chairperson in the Meeting

(Ms.Sawitree Hongkamthong)

Chairperson Juristic Person Office of the Housing Estate

Signed..... Moderator

(Mrs.Kanokwan Nintap)

Operation Manager

Quality Property Management Co. Ltd.

Signed..... Minutes taken by

(Ms. Jureepon Pothong)

Housing Manager

Quality Property Management Co. Ltd.